

compose.kerala.gov.in  
egazette.kerala.gov.in  
printing.kerala.gov.in



Regn.No. KERBIL/2012/45073  
dated 2012-09-05 with RNI  
Reg No.KL/TV(N)/634/2021-2023

കേരള സർക്കാർ  
GOVERNMENT OF KERALA

# കേരള ഗസറ്റ് KERALA GAZETTE

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്  
PUBLISHED BY AUTHORITY

ചൊവ്വ, 2025 മെയ് 13  
Tuesday, 13th May 2025

1200 മേടം 30  
30th Medam 1200

1947 വൈശാഖം 23  
23rd Vaisakha 1947

വാല്യം 14  
Vol. XIV

നമ്പർ } 19  
No. }

## Part III Revenue Department

©  
കേരള സർക്കാർ  
GOVERNMENT OF KERALA  
2025



## KOLLAM DISTRICT

പുനലൂർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ നടപടിക്രമം

(ഫാജർ: സുരേഷ് ബാബു, ജി.)

(1)

നമ്പർ RDOPLR/1979/2024-F.

2025 മേയ് 3.

വിഷയം:—പുനലൂർ സബ് ഡിവിഷൻ—പുനലൂർ താലൂക്ക്—പുനലൂർ വില്ലേജ്—സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ/തരം മാറ്റം അനുവദിച്ച വസ്തുവിന്റെ ന്യായവില/ഫെയർവാല്യൂ, ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ എന്നിവ പുനർനിർണ്ണയിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നത്—സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:—(1) ശ്രീ.മുഹമ്മദ് അസ്ലം, മുളമുട്ടിൽ, ദേശീയ കവല, തൃക്കാക്കര പി. ഒ., എറണാകുളം, Pin-682 021 എന്നയാൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

(2) പുനലൂർ തഹശീൽദാരുടെ 1-8-2024, 13-3-2025 എന്നീ തീയതികളിലെ TLKPLR/2602/2024-B3 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

(3) പുനലൂർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ/തരം മാറ്റം അനുവദിച്ച 18-11-2023 തീയതിയിലെ 1375/2023 നമ്പർ നടപടിക്രമം.

(4) കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 1959 സെക്ഷൻ 28A ചട്ടം 5(4)

(5) ബഹു. കേരള ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 11-2-2019 തീയതിയിലെ LA3-54647 നമ്പർ ചരിത്രം.

(6) 14-11-2014-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 188/2014/റ്റി. ഡി.

(7) 31-3-2018-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 43/2018/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 186/2018)

(8) 30-4-2019-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 70/2019/റ്റി.ഡി. (S.R.O. No. 311/2019)

(9) 31-3-2020-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 47/2020/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 266/2020).

(10) 30-3-2022-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 29/2022/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 305/2020).

(11) 25-3-2023-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 45/2023/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 420/2023).

പുനലൂർ സബ് ഡിവിഷനിൽ പുനലൂർ താലൂക്കിൽ പുനലൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-G-ൽപ്പെട്ട തരം മാറ്റം വരുത്തിയ വസ്തുവിന്റെ ന്യായവില/ഫെയർ വാല്യൂ പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്ലം എന്നയാൾ സൂചന (1) പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി അപേക്ഷയിന്മേൽ അന്വേഷണം നടത്തി തഹശീൽദാർ സൂചന (2) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

പുനലൂർ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ ധനനിശ്ചയ ആധാര പ്രകാരം പുനലൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-ൽപ്പെട്ട 1.01 ആർ നിലം ഇനത്തിൽപ്പെട്ട വസ്തുവിന് സൂചന (1) അപേക്ഷകനായ ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്ലം എന്നയാൾ പേരിൽ അവകാശം ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും കൊല്ലം പള്ളിത്തോട്ടം, അസ്ലം മൻസിലിൽ, അബ്ദുൽ മജീദ് മകൻ മുഹമ്മദ് അസ്ലം എന്ന പേരിലും വിലാസത്തിലും ടി വില്ലേജിലെ 24896-നമ്പർ തണ്ടപ്പേരിൻപടി സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-G-ൽ കരം ഒടുക്കി വരുന്നതുമാണ്. ബി. ടി. ആർ. പ്രകാരം ടി സ്ഥലം നിലമായി വന്നിട്ടുള്ളതും ടി വസ്തുവിന് സ്വഭാവ വ്യതിയാനം/തരം മാറ്റം നടത്തുന്നതിന് പുനലൂർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ സൂചന (3) ഉത്തരവ് പ്രകാരം



അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും അപേക്ഷ വസ്തു സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടമായി മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

അപേക്ഷ വസ്തു ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്ന സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-ന് ഫെയർ വാല്യൂ രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം 2010-ൽ ₹ 12,355-ാം Wet Land എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അനുവദിച്ചു വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ/തരം മാറ്റം അനുവദിച്ച ടി വസ്തുവിന് ഫെയർ വാല്യൂ പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനായാണ് സൂചന (1) അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

അപേക്ഷ വസ്തുവിന് ഫെയർ വാല്യൂ/ന്യായവില പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ടി അപേക്ഷ വസ്തുവിന് തെക്കു ഭാഗത്തു സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ടി വില്ലേജിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 416/2D-ൽപ്പെട്ട വസ്തു സമവും സമാനവുമായി പരിഗണിച്ച് 2010-ലെ ഫെയർ വാല്യൂ രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ടി സർവ്വേ നമ്പർ 416/2D-ൽപ്പെട്ട വസ്തുവിന് നൽകിയിട്ടുള്ള ഒരു ആർ-ന് ₹ 1,48,260-ാം Residential Plot With NH/PWD Road Access എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അനുവദിക്കാമെന്ന് പുനലൂർ തഹശീൽദാർ സൂചന (2) പ്രകാരം ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. ഫെയർ വാല്യൂ പുനർനിർണ്ണയിക്കേണ്ട അപേക്ഷ വസ്തു കൊല്ലം പുനലൂർ ദേശീയ പാതയോട് ചേർന്നുള്ള തോടിനു ചേർന്ന് അതിർത്തി പങ്കിടുന്നതും ടി ദേശീയ പാതയിൽ നിന്നും നേരിട്ട് പ്രവേശന സൗകര്യം ഉള്ളതുമാണ് എന്നും ടി റിപ്പോർട്ടിലും സ്കെച്ചിലും മഹസറിലും രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

അപേക്ഷ വസ്തുവിന് സൗജന്യ തരം മാറ്റമാണ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളത് എന്നു കാണുന്നു. അപേക്ഷ വസ്തു വാണിജ്യ പ്രാധാന്യമുള്ള സ്ഥലമാണെന്നും വാണിജ്യ പ്രാധാന്യമുള്ള സ്ഥലത്തോട് ചേർന്ന് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും അപേക്ഷ സ്ഥലത്ത് നാളത് കച്ചവട/വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്നില്ല എന്നും സൂചന (2) റിപ്പോർട്ടിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ സമാന വസ്തുവിന് നൽകിയിട്ടുള്ള 2010-ലെ ന്യായവില/ഫെയർ വാല്യൂ ഒരു ആർ-ന് ₹ 1,48,260-ാം വാണിജ്യ പ്രാധാന്യമുള്ള സ്ഥലമായതിനാൽ Commercially Important Plot എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അപേക്ഷാവസ്തുവിന് അനുവദിച്ചു നൽകാമെന്ന് കാണുന്നു.

സൂചന (5) നിർദ്ദേശത്തിന്റേയും സൂചന (2) ശുപാർശയുടെയും സമർപ്പിച്ച രേഖകളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപേക്ഷ വസ്തുവിന് ശരിയായ ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അതിന് അനുസൃതമായ ന്യായവിലയും ചേർത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യേണ്ടത് ആവശ്യമാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതിനാൽ ചുവടെ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന പ്രകാരം ഉത്തരവാകുന്നു.

#### ഉത്തരവ്

6-3-2010-ൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമിക്ക് തരം മാറ്റം/സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ചു നൽകിയതിനാൽ പുനർ നിർണ്ണയിച്ചു മാറ്റം വരുത്തിയ ന്യായവില/ഫെയർവാല്യൂ, ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ എന്നിവ അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.



അപേക്ഷകന്റെ പേരും വിലാസവും	താലൂക്ക്	വില്ലേജ്	സർവ്വേ നമ്പർ	6-3-2010-ലെ ന്യായവിലയും ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും	പുനർ നിർണ്ണയിച്ച 1-4-2010-ലെ ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ	പുനർ നിർണ്ണയിച്ച 1-4-2010-ലെ ന്യായവില/ ഫെയർവാല്യൂ, (ഒരു ആർ-ന്)
ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്ലം, പുനലൂർ മുളമുട്ടിൽ, ദേശീയ കവല, തൃക്കാക്കര പി. ഒ., എറണാകുളം, പിൻ-682 021 തണ്ടപ്പേർ, ആധാരം എന്നിവ പ്രകാരം- ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്ലം, അസ്ലം മൻസിൽ, പള്ളിത്തോട്ടം, കൊല്ലം.	പുനലൂർ	416/1-G (1.01 ആർ)		₹ 12,355 Wet Land	Commercially Important Plot	₹ 1,48,260

പുനർ നിർണ്ണയിച്ച ന്യായവില സൂചന (6) മുതൽ (11) വരെയുള്ള ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവുകൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2)

നമ്പർ RDOPLR/2237/2024-F.

2025 മേയ് 5.

വിഷയം:—പുനലൂർ സബ് ഡിവിഷൻ—കൊട്ടാരക്കര താലൂക്ക്—വെളിനല്ലൂർ വില്ലേജ്—റീ സർവ്വേ സബ് ഡിവിഷൻ പ്രകാരം വന്നിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ ന്യായവില/ഫെയർ വാല്യൂ, ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ എന്നിവ— നിർണ്ണയിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നത്—സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:—(1) ശ്രീ. രാമചന്ദ്രൻ പിള്ള ടിയാൻ ഭാര്യ ഉഷാകുമാരിയമ്മ, രതീഷ് ഭവൻ, ആക്കൽ പി. ഒ., വെളിനല്ലൂർ വില്ലേജ് എന്നവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

(2) കൊട്ടാരക്കര തഹസീൽദാരുടെ 18-8-2024 തീയതിയിലെ TLKKTR/4563/2024-P1 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

(3) കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 1959 സെക്ഷൻ 28A ചട്ടം 5(4).

(4) ബഹു. കേരള ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 11-2-2019-ാം തീയതിയിലെ LA3-54647-ാം നമ്പർ പരിപത്രം.

(5) 14-11-2014-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 188/2014/റ്റി.ഡി.

(6) 31-3-2018-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 43/2018/റ്റി.ഡി. (S. R. O. No. 186/2018).

(7) 30-4-2019-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 70/2019/റ്റി.ഡി. (S. R. O. No. 311/2019).

(8) 31-3-2020-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 47/2020/റ്റി.ഡി. (S. R. O. No. 266/2020).

(9) 30-3-2022-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 29/2022/റ്റി.ഡി. (S. R. O. No. 305/2022).

(10) 25-3-2023-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 45/2023/റ്റി.ഡി. (S. R. O. No. 420/2023)



പുനലൂർ സബ് ഡിവിഷനിൽ കൊട്ടാരക്കര താലൂക്കിൽ വെളിനല്ലൂർ വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 38-ൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 283/31-ൽപ്പെട്ട വസ്തുവിന്റെ ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. രാമചന്ദ്രൻ പിള്ള ടിയാൻ ഭാര്യ ഉഷാകുമാരിയമ്മ എന്നവർ സൂചന (1) പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി അപേക്ഷയിൽമേൽ അന്വേഷണം നടത്തി സൂചന (2) പ്രകാരം കൊട്ടാരക്കര തഹശീൽദാർ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

ടി റിപ്പോർട്ട് പരിശോധിച്ചതിൽ അപേക്ഷാസ്ഥലം ടി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 38-ൽ റീ സർവ്വേ നമ്പർ 283/31-ൽപ്പെട്ടതും 4527-ാം നമ്പർ തണ്ടപ്പേരും പ്രകാരം അപേക്ഷകരുടെ കൈവശത്തിലും കരം ഒടുക്കിയിട്ടുമാണെന്നും സ്ഥലം ചെറിയ വെളിനല്ലൂർ-പെരപ്പയം റോഡിൽ ആക്കൽ ജംഗ്ഷനിൽ നിന്നും പെരപ്പയം റോഡിലൂടെ ഉദ്ദേശം 150 മീറ്റർ മാറി തെക്കോട്ടുള്ള പഞ്ചായത്ത് വഴിയിലൂടെ ഉദ്ദേശം 100 മീറ്റർ മാറി ടി വഴിക്ക് കിഴക്കായി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതായും കാണുന്നു. ടി സർവ്വേ നമ്പർ സ്ഥലത്തിന് നിലവിലെ ഫെയർ വാല്യൂ രജിസ്റ്ററിൽ വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും ടി സർവ്വേ നമ്പർ ടി ബ്ലോക്കിലെ റീ സർവ്വേ 283/7-ൽ നിന്ന് സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്ത് വന്നിട്ടുള്ളതാണെന്നും റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നു. അഞ്ചൽ റീ സർവ്വേ സൂപ്രണ്ടാഫീസിൽ നിന്നും SA ഫയലുകൾ ലഭ്യമാക്കി പരിശോധിച്ചതിലും ആയത് ശരിയാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതാണ്. അപേക്ഷാവസ്തുവിന് ചേർന്ന് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും ടി ഭൂമി സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്ത് വന്നിട്ടുള്ള ടി ബ്ലോക്കിൽപ്പെട്ട മാത്യു റീ സർവ്വേ നമ്പർ 283/7-ൽപ്പെട്ട സ്ഥലം അപേക്ഷാവസ്തുവിന് സമവും സമാനവുമായി പരിഗണിച്ച് ടി വസ്തുവിന് 2010-ലെ ഫെയർ വാല്യൂ രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ന്യായവില ₹ 15,000-ം Hill Tract with Road Access എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അപേക്ഷാവസ്തുവിനും നൽകാമെന്ന് ശുപാർശ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

എന്നാൽ വില്ലേജ് ഓഫീസർ സമർപ്പിച്ച സ്ഥലത്തിന്റെ മഹസ്തർ പരിശോധിച്ചതിൽ അപേക്ഷാസ്ഥലം താമസത്തിന് ഉപയോഗിച്ചുവരുന്നതായി കാണുന്നതിനാൽ തഹശീൽദാറുടെ ശുപാർശ ഭാഗികമായി അംഗീകരിച്ച് ടി ഭൂമി Residential Plot with Panchayath Road Access എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ഭൂമിയുടെ ഫെയർവാല്യൂ താഴെ പറയും പ്രകാരം അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

അപേക്ഷകന്റെ പേരും വിലാസവും	താലൂക്ക്	വില്ലേജ് & ബ്ലോക്ക്	സർവ്വേ നമ്പർ	6-3-2010-ലെ ന്യായവിലയും ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും	പുനർ നിർണ്ണയിച്ച 1-4-2010-ലെ ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ	പുനർ നിർണ്ണയിച്ച 1-4-2010-ലെ ന്യായവില/ ഫെയർ വാല്യൂ (ഒരു ആർ-ന്)
ശ്രീ. രാമചന്ദ്രൻ പിള്ള ടിയാൻ ഭാര്യ ഉഷാകുമാരിയമ്മ, രതീഷ് ഭവൻ, ആക്കൽ പി. ഒ., വെളിനല്ലൂർ വില്ലേജ്	കൊട്ടാരക്കര	വെളിനല്ലൂർ 38	283/31 (15.59 ആർ)	ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ല	Residential Plot with Panchayath Road Access	₹ 15,000

പുനർനിർണ്ണയിച്ച ന്യായവില സൂചന (6) മുതൽ (10) വരെയുള്ള ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവുകൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കുന്നതാണ്.



(3)

നമ്പർ RDOPLR/1987/2024-F.

2025 മേയ് 5.

വിഷയം:—പുനലൂർ സബ് ഡിവിഷൻ, പുനലൂർ താലൂക്ക്, പുനലൂർ വില്ലേജ്—സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ/തരം മാറ്റം അനുവദിച്ച വസ്തുവിന്റെ ന്യായവില/ഫെയർവാല്യൂ, ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ എന്നിവ പുനർ നിർണ്ണയിച്ചു ഉത്തരവാകുന്നത്—സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:—(1) ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്ലം, മുളമുട്ടിൽ, ദേശീയ കവല, തൃക്കാക്കര പി. ഓ., എറണാകുളം, പിൻ-682 021 എന്നയാൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

(2) പുനലൂർ തഹസിൽദാരുടെ TLKPLR/2599/2024-B3 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

(3) പുനലൂർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ/തരംമാറ്റം അനുവദിച്ച 26-12-2023 തീയതിയിലെ 1647/2023 നമ്പർ നടപടിക്രമം.

(4) കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 1959 സെക്ഷൻ 28A ചട്ടം 5(4).

(5) ബഹു. കേരള ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 11-2-2019-ാം തീയതിയിലെ LA3-54647 നമ്പർ ചരിത്രം.

(6) 14-11-2014-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 188/2014/റ്റി. ഡി.

(7) 31-3-2018-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 43/2018/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 186/2018)

(8) 30-4-2019-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 70/2019/റ്റി.ഡി. (S.R.O. No. 311/2019)

(9) 31-3-2020-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 47/2020/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 266/2020).

(10) 30-3-2022-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 29/2022/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 305/2022).

(11) 25-3-2023-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 45/2023/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 420/2023).

പുനലൂർ സബ് ഡിവിഷനിൽ പുനലൂർ താലൂക്കിൽ പുനലൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-M-ൽ പ്പെട്ട തരം മാറ്റം വരുത്തിയ വസ്തുവിന്റെ ന്യായവില/ഫെയർ വാല്യൂ പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്ലം എന്നയാൾ സൂചന (1) പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി അപേക്ഷയിന്മേൽ അന്വേഷണം നടത്തി തഹസിൽദാർ സൂചന (2) പ്രകാരം റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

പുനലൂർ സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ 2789/2022 നമ്പർ ധനനിശ്ചയ ആധാര പ്രകാരം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 416/1E-ൽ പ്പെട്ട 4.05 ആർ നിലം ഇനത്തിൽപ്പെട്ട വസ്തുവിന് സൂചന (1) അപേക്ഷകന് ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്ലം എന്നയാൾ പേരിൽ അവകാശം ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ തൃക്കാക്കര മുൻസിപ്പാലിറ്റിയിൽ വാഴക്കാല വില്ലേജിൽ ദേശീയ കവല എന്ന സ്ഥലത്ത് നമ്പർ XIII/517 മുളമുട്ടിൽ വീട്ടിൽ അബ്ദുൽ മജീദ് മകൻ മുഹമ്മദ് അസ്ലം എന്ന പേരിലും വിലാസത്തിലും ടി വില്ലേജിലെ 30734 നമ്പർ തണ്ടപ്പേരിൻപടി സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-M-ൽ കരം ഒടുക്കി വരുന്നതുമാണ്.





ബി ടി ആർ പ്രകാരം ടി സ്ഥലം നിലമായി വന്നിട്ടുള്ളതും ടി വസ്തുവിന് സ്വഭാവ വ്യതിയാനം/തരം മാറ്റം നടത്തുന്നതിന് പുനലൂർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ സൂചന (3) ഉത്തരവ് പ്രകാരം അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും അപേക്ഷ വസ്തു സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടമായി മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

അപേക്ഷ വസ്തു ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്ന സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-ന് ഫെയർ വാല്യൂ രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം 2010-ൽ ₹ 12,355-ാം Wet land എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അനുവദിച്ചു വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ/തരം മാറ്റം അനുവദിച്ച ടി വസ്തുവിന് ഫെയർ വാല്യൂ പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനായാണ് സൂചന (1) അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

അപേക്ഷ വസ്തുവിന് ഫെയർ വാല്യൂ/ന്യായവില പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ടി അപേക്ഷ വസ്തുവിന് തെക്കു ഭാഗത്തു സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ടി വില്ലേജിലെ സർവ്വേ നമ്പർ 416/2D-ൽപ്പെട്ട വസ്തു സമവും സമാനവുമായി പരിഗണിച്ചു 2010-ലെ ഫെയർ വാല്യൂ രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ടി സർവ്വേ നമ്പർ 416/2-ൽപ്പെട്ട വസ്തുവിന് നൽകിയിട്ടുള്ള ഒരു ആർ നു ₹ 1,48,260-ാം Residential Plot with NH/PWD Road Access എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അനുവദിക്കാമെന്ന് പുനലൂർ തഹസീൽദാർ സൂചന (2) പ്രകാരം ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. ഫെയർ വാല്യൂ പുനർനിർണ്ണയിക്കേണ്ട അപേക്ഷാവസ്തു കൊല്ലം-പുനലൂർ ദേശീയപാതയോട് ചേർന്നുള്ള തോടിനു ചേർന്ന് അതിർത്തി പങ്കിടുന്നതും അപേക്ഷാവസ്തുവിലേക്ക് പ്രവേശിക്കുന്നതിന് ടി വസ്തുവിന് ചേർന്ന് സ്വകാര്യ വഴിയും ഉള്ളതാണ് എന്നും ടി റിപ്പോർട്ടിലും സ്കെച്ചിലും മഹസരിലും രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

അപേക്ഷ വസ്തുവിന് തരം മാറ്റം അനുവദിക്കുന്നതിന് ₹ 1,32,100 ഫീസ് ഈടാക്കിയിട്ടുള്ളതും ഫീസ് ഈടാക്കാൻ സമാന വസ്തുവായി പരിഗണിച്ച വസ്തുവും നിലവിൽ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ള സർവ്വേ നമ്പർ 416/2D-ൽപ്പെട്ട വസ്തു തന്നെയാണെന്നു കാണുന്നു. അപേക്ഷ വസ്തു വാണിജ്യ പ്രാധാന്യമുള്ള സ്ഥലമാണെന്നും വാണിജ്യ പ്രാധാന്യമുള്ള സ്ഥലത്തോട് ചേർന്ന് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും അപേക്ഷ സ്ഥലത്ത് നാളത് കച്ചവട/വ്യാപാര സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്നില്ല എന്നും സൂചന (2) റിപ്പോർട്ടിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്നു. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ സമാന വസ്തുവിന് നൽകിയിട്ടുള്ള 2010-ലെ ന്യായവില/ഫെയർ വാല്യൂ ഒരു ആർ നു ₹ 1,48,260-ാം വാണിജ്യ പ്രാധാന്യമുള്ള വസ്തുവായതിനാൽ Commercially Important Plot എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അപേക്ഷ വസ്തുവിന് അനുവദിച്ചു നൽകാമെന്ന് കാണുന്നു.

സൂചന (5) നിർദ്ദേശത്തിന്റേയും സൂചന (2) ശുപാർശയുടെയും സമർപ്പിച്ച രേഖകളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപേക്ഷാവസ്തുവിന് ശരിയായ ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അതിന് അനുസൃതമായ ന്യായവിലയും ചേർത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യേണ്ടത് ആവശ്യമാണെന്നു ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതിനാൽ ചുവടെ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന പ്രകാരം ഉത്തരവാകുന്നു.



## ഉത്തരവ്

6-3-2010-ൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമിക്ക് തരം മാറ്റം/സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ചു നൽകിയതിനാൽ പുനർ നിർണ്ണയിച്ചു മാറ്റം വരുത്തിയ ന്യായവില/ഫെയർവാല്യൂ, ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ എന്നിവ അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

അപേക്ഷകന്റെ പേരും വിലാസവും	താലൂക്ക്	വില്ലേജ്	സർവ്വേ നമ്പർ	6-3-2010-ലെ ന്യായവിലയും ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും	പുനർ നിർണ്ണയിച്ച 1-4-2010-ലെ ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ	പുനർ നിർണ്ണയിച്ച 1-4-2010-ലെ ന്യായവില/ഫെയർവാല്യൂ (ഒരു ആർ-ന്)
ശ്രീ. മുഹമ്മദ് അസ്ലം, മുളമുട്ടിൽ, ദേശീയ കവല, തൃക്കാക്കര പി. ഒ., എറണാകുളം, പിൻ-682 021	പുനലൂർ	പുനലൂർ	416/1-M (4.05 ആർ)	₹ 12,355 Wet land	Commercially Important Plot	₹ 1,48,260

പുനർ നിർണ്ണയിച്ച ന്യായവില സൂചന (6) മുതൽ (11) വരെയുള്ള ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവുകൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കുന്നതാണ്.

റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസ്,  
പുനലൂർ.

(ഒപ്പ്)  
റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ.





പുനലൂർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ തിരുത്തൽ നടപടിക്രമം

(ഫാജർ : സുരേഷ് ബാബു, ജി.)

നമ്പർ RDOPLR/974/2025-F.

2025 മേയ് 7.

വിഷയം:—പുനലൂർ വില്ലേജ്—തരം മാറ്റം/സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ച ഭൂമിയുടെ ന്യായവില/ ഫെയർ വാല്യൂ, ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ എന്നിവ പുനർ നിർണ്ണയിച്ച് ഉത്തര വാകുന്നത്—സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:—(1) ശ്രീമതി കൽപ്പന, കവിത ഭവൻ, ചെമ്മന്തൂർ, പുനലൂർ വില്ലേജ് എന്നവർ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

(2) പുനലൂർ തഹശീൽദാരുടെ 4-4-2025-ാം തീയതിയിലെ 638/2025-B5 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

(3) പുനലൂർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ-സ്വഭാവ വ്യതിയാനം/തരം മാറ്റം അനുവദിച്ചു നൽകിയ 31-5-2023-ാം തീയതിയിലെ B/179/2022/RDis. നമ്പർ ഉത്തരവ്.

(4) കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 1959 സെക്ഷൻ 28A ചട്ടം 5(4).

(5) ബഹു. കേരള ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 11-2-2019-ാം തീയതിയിലെ LA3-54647-ാം നമ്പർ പരിപത്രം.

(6) 14-11-2014-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 188/2014/റ്റി. ഡി.

(7) 31-3-2018-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 43/2018/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 186/2018).

(8) 30-4-2019-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 70/2019/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 311/2019).

(9) 31-3-2020-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 47/2020/റ്റി.ഡി. (S.R.O. No. 266/2020).

(10) 30-3-2022-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 29/2022/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 305/2022).

(11) 25-3-2023-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 45/2023/റ്റി. ഡി. (S.R.O. No. 420/2023).

പുനലൂർ സബ് ഡിവിഷനിൽ പുനലൂർ താലൂക്കിൽ, പുനലൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-3-A, 417/1-3-4-A, എന്നിവയിൽപ്പെട്ട തരം മാറ്റം/സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ച വസ്തുക്കളുടെ ഫെയർ വാല്യൂ/ന്യായവില പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ശ്രീമതി കൽപ്പന എന്നവർ സൂചന (1) പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി അപേക്ഷയിൽമേൽ അന്വേഷണം നടത്തി സൂചന (2) പ്രകാരം പുനലൂർ തഹശീൽദാർ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

പുനലൂർ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 3069/2001 നമ്പർ ധനനിശ്ചയാധാര പ്രകാരം പുനലൂർ വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-3-ൽപ്പെട്ട 3.64 ആർ, സർവ്വേ നമ്പർ 417/1-3-4-ൽപ്പെട്ട 2.43 ആർ ഉൾപ്പെടെ ആകെ 6.07 ആർ നിലം ഇനത്തിൽപ്പെട്ട വസ്തുക്കൾക്ക് സൂചന(1) അപേക്ഷകയായ ശ്രീമതി കൽപ്പന എന്നവർ പേരിൽ അവകാശം ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും ടി വില്ലേജിലെ 16196 നമ്പർ തണ്ടപ്പേരിൻപടി-a. 416/1-3-A- സർവ്വേ നമ്പരിൽ 3.64 ആർ b. 417/1-3-4-A സർവ്വേ നമ്പരിൽ 2.43 ആർ-



വസ്തുക്കൾക്ക് കരം ഒടുക്കി വരുന്നതുമാണ്. ബി ടി ആർ പ്രകാരം നിലമായി രേഖപ്പെടുത്തിയ സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-3, 417/1-3-ൽപ്പെട്ട സ്ഥലത്തുനിന്നും വന്നിട്ടുള്ള ടി അപേക്ഷാവസ്തുക്കൾക്ക് സ്വഭാവ വ്യതിയാനം നടത്തുന്നതിന് പുനലൂർ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പ്രകാരം സൂചന (3) ഉത്തരവ് ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും അപ്രകാരം സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടമായി മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ പുരയിടത്തിന് ഫെയർ വാല്യൂ പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനായാണ് സൂചന (1) അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

2010-ലെ ഫെയർ വാല്യൂ രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം a. സർവ്വേ നമ്പർ 416/1-3ന് 2010-ലെ ഫെയർ വാല്യൂ രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ₹ 12,355-ഉം Wetland എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും b. സർവ്വേ നമ്പർ 417/1-3-ന് ₹ 1,48,260-ഉം Wet Land എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അനുവദിച്ചു വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. ടി വസ്തുക്കളിൽ നിന്നും വടക്ക് മാറി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും ബി ടി ആർ പ്രകാരം പുരയിടവുമായ സർവ്വേ നമ്പർ 420/2A-ൽപ്പെട്ട വസ്തു 2010-ലെ ഫെയർ വാല്യൂ രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ₹ 1,48,260-ഉം ന്യായവിലയും Residential Plot with NH/PWD Road Access എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. സ്വഭാവ വ്യതിയാനം വരുത്തിയ അപേക്ഷാ വസ്തുക്കൾക്ക് ഫെയർ വാല്യൂ/ന്യായവില, ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ എന്നിവ പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് സർവ്വേ നമ്പർ 420/2A-ൽപ്പെട്ട വസ്തു സമവും സമാനവുമായി പരിഗണിച്ചു ടി വസ്തുവിന് 2010-ൽ നൽകിയിട്ടുള്ള ഒരു ആർ ന് ₹ 1,48,260-ം Residential Plot with Municipal Road Access എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അനുവദിക്കാമെന്ന് സൂചന (2) പ്രകാരം ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. അപേക്ഷാവസ്തു, സമാനവസ്തു എന്നിവ പുനലൂർ-കൊല്ലം ദേശീയ പാത 744 നോട് ചേർന്ന് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതായി റിപ്പോർട്ടിലും സ്കെച്ചിലും മഹസറിലും രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

അപേക്ഷാവസ്തുവിന് സൗജന്യ തരം മാറ്റം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതായി സൂചന (3) നടപടിക്രമത്തിൽ കാണുന്നു. ടി സ്ഥലത്ത് ഒരു ഷെഡ്, ഒരു ചെറിയ കടമുറി എന്നിവയുള്ളതായി മഹസറിൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നു. ടി സ്ഥലം വാണിജ്യ പ്രാധാന്യമുള്ള സ്ഥലമാണ് എന്ന് സൂചന (2) റിപ്പോർട്ടിൽ പറഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. സ്വഭാവവ്യതിയാനം വരുത്തിയ/തരം മാറ്റം അനുവദിച്ച അപേക്ഷാവസ്തുക്കൾക്ക് ന്യായവിലയും ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും പുനർനിർണ്ണയിച്ച് നൽകേണ്ടതായി കാണുന്നു.

അപേക്ഷാവസ്തുവിന്റെ വടക്ക് മാറി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സർവ്വേ നമ്പർ 420/2A-ൽപ്പെട്ട വസ്തുവിനെ സമവും സമാനവുമായ അടിസ്ഥാന വസ്തുവായി പരിഗണിച്ചു ടി വസ്തുവിന്റെ 2010-ലെ ന്യായവില രജിസ്റ്റർ പ്രകാരമുള്ള ഒരു ആർ-ന് ഫെയർ വാല്യൂ/ന്യായവില ₹ 1,48,260 (ഒരു ലക്ഷത്തി നാൽപ്പത്തി എണ്ണായിരത്തി ഇരുന്നൂറ്റി അറുപത് രൂപ മാത്രം) Commercially important Plot എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അപേക്ഷ വസ്തുക്കൾക്ക് അനുവദിച്ചു നൽകാമെന്ന് കാണുന്നു.

സൂചന (4) നിർദ്ദേശത്തിന്റെയും പത്തനാപുരം തഹശീൽദാരുടെ സൂചന (2) ശുപാർശയുടേയും സമർപ്പിച്ച രേഖകളുടേയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപേക്ഷ വസ്തുക്കൾക്ക് ശരിയായ ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അതിന് അനുസൃതമായ ന്യായവിലയും ചേർത്ത് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യേണ്ടത് ആവശ്യമാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതിനാൽ അപേക്ഷ വസ്തുക്കൾക്ക് ചുവടെ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന പ്രകാരം ന്യായവിലയും ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും അനുവദിച്ചു ഉത്തരവാകുന്നു.



**ഉത്തരവ്**

6-3-2010-ൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെട്ടതും തരമാറ്റം/സ്വഭാവ വ്യതിയാനം അനുവദിച്ച വസ്തുക്കളുടെ പുനർ നിർണ്ണയിച്ച ന്യായവില/ഫെയർ വാല്യൂ, ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ, എന്നിവ അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

അപേക്ഷകന്റെ പേരും വിലാസവും	താലൂക്ക്	വില്ലേജ്	സർവ്വേ നമ്പർ	6-3-2010-ലെ ന്യായവിലയും ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനും	പുനർ നിർണ്ണയിച്ച 1-4-2010-ലെ ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷൻ	പുനർ നിർണ്ണയിച്ച 1-4-2010-ലെ ന്യായവില/ഫെയർ വാല്യൂ (ഒരു ആർ-ന്)
ശ്രീമതി കൽപ്പന, പുനലൂർ കവിത ഭവൻ, ചെമ്മന്തൂർ, പുനലൂർ വില്ലേജ്		പുനലൂർ	a. 416/1-3 A (3.64 ആർ)	a. ₹ 12,355 Wetland	a & b Commercially important plot	a & b ₹ 1,48,260
			b. 417/1-3-4-A (2.43 ആർ)	b. ₹ 1,48,260 Wetland		

പുനർനിർണ്ണയിച്ച ന്യായവില സൂചന (6) മുതൽ (11) വരെയുള്ള ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവുകൾക്കു വിധേയമായിരിക്കുന്നതാണ്.

റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസ്,  
പുനലൂർ.

(ഒപ്പ്)  
റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർ.



## ERNAKULAM DISTRICT

മുവാറ്റുപുഴ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ നടപടിക്രമം

(ഫാജർ : അനി, പി. എൻ.)

(1)

നമ്പർ RDOMVP/799/2025-A8/കെ. ഡിസ്.

2025 ഏപ്രിൽ 30.

വിഷയം :—ന്യായവില നിർണ്ണയം—ശ്രീ. എൽദോസ്, റ്റി. റ്റി., ശ്രീമതി ഷീന, റ്റി. റ്റി., ചേറ്റുംകുഴി എന്നയാളുകൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ—ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നത്.

സൂചന :—(1) കുന്നത്തുനാട് തഹസിൽദാരുടെ TLKKND/1788/2024-J2 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

(2) ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 11-2-2019-ലെ എൽ.ആർ. എ3-5467/18 നമ്പർ പരിപത്രം.

കുന്നത്തുനാട് താലൂക്ക്, രായമംഗലം വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 30 റീസർവ്വേ 319/4-2-ൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്ന 21.00 ആർ വസ്തുവിന്റെയും ബ്ലോക്ക് 30 റീസർവ്വേ 319/4-ൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്ന 21.00 ആർ വസ്തുവിന്റെയും ന്യായവില പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി ശ്രീ. എൽദോസ്, റ്റി. റ്റി., ശ്രീമതി ഷീന, റ്റി. റ്റി., ചേറ്റുംകുഴി എന്നയാളുകൾ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

കുറുപ്പംപടി സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 1828/2013-ാം നമ്പർ ഭാഗ ഉടമ്പടി പ്രകാരം ബ്ലോക്ക് 30, റീസർവ്വേ 319/4-2-ൽപ്പെട്ട 21.00 ആർ സ്ഥലം ശ്രീമതി ഷീന, റ്റി. റ്റി. എന്നയാളുടെ പേരിലും ബ്ലോക്ക് 30, റീസർവ്വേ 319/4-ൽ പെട്ട 21.00 ആർ സ്ഥലം ശ്രീ. എൽദോസ്, റ്റി. റ്റി., ചേറ്റുംകുഴി എന്നയാളുടെ പേരിലും സിദ്ധിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

ടി ആധാരത്തിന്റെ മൂന്നാധാരമായ 1864/1965-ാം നമ്പർ ആധാരം പരിശോധിച്ചതിൽ മൂന്നാധാര കക്ഷിയായ പൂക്കാട്ടുകാവനക്കുടി ചെറിയ മകൻ ചെറിയ എന്നയാൾക്ക് കുന്നത്തുനാട് താലൂക്ക് കച്ചേരിയിൽ നിന്നും പുതുവൽ ലേലം ചെയ്തപ്പോൾ ലേലത്തിൽ പിടിച്ചതും 2153-ാം നമ്പർ തണ്ടപ്പേരിൽ കരം തീർത്ത് വരുന്നതെന്നും കാണുന്നുവെന്നും തഹസിൽദാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

BTR പരിശോധിച്ചതിൽ ടി വസ്തു അദാലത്ത് ഫയൽ പ്രകാരം പുറമ്പോക്ക് ഇനം മാറ്റി 4115-ാം നമ്പർ തണ്ടപ്പേർ പിടിച്ചിട്ടുള്ളതായി റിമാർക്സ് കോളത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ടി വസ്തു അപ്രകാരം BTR പ്രകാരം പുറമ്പോക്ക് എന്നു കിടന്നതിനാൽ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതാണെന്നും തഹസിൽദാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

അപേക്ഷാപ്രസ്തുതിയിൽ നിന്നും ഉദ്ദേശം 100 മീറ്റർ മാറി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും ബ്ലോക്ക് 30 റീസർവ്വേ 320/5-ൽ പ്പെട്ടതുമായ വസ്തുക്കൾക്ക് ന്യായവില രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം 'Residential plot with Panchayath road access' എന്ന ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ആർ ഒന്നിന് ₹ 50,000 നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ടി വസ്തുവിനെ അപേക്ഷാപ്രസ്തുതിന് സമാന വസ്തുവായി പരിഗണിക്കാമെന്നും, സമാനവസ്തുവിനെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തി അപേക്ഷാപ്രസ്തുതിയും 'Residential plot with Panchayath road access' എന്ന തരത്തിൽപ്പെടുത്തി ആർ ഒന്നിന് ₹ 50,000 ന്യായവില പുനർനിർണ്ണയിച്ച് നൽകാവുന്നതാണെന്നും അപേക്ഷാ വസ്തുവും സമാന വസ്തുവും പൂല്ലുവഴി-മേതല റോഡിൽ മരോട്ടിക്കടവ് കവലയിൽ നിന്നും ഉദ്ദേശം 750 മീറ്റർ തെക്കു-പടിഞ്ഞാറു മാറി സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതായും തഹസിൽദാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിലെ അപാകങ്ങൾ 1959-ലെ കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ട് സെക്ഷൻ 28എ, പ്രസ്തുത നിയമത്തിൻ കീഴിലുള്ള 1995-ലെ കേരള സ്റ്റാമ്പ് (ഫിക്സേഷൻ ഓഫ് ഫെയർവാല്യൂ ഓഫ് ലാന്റ്) ചട്ടം 3 എന്നിവ പ്രകാരം ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ച് ചട്ടം 4 പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്.



മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, സൂചന (2) പ്രകാരമുള്ള പരിപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 2010-ലെ ന്യായവില വിജ്ഞാപനം ചെയ്തപ്പോൾ ക്ലാസ്സിഫിക്കേഷനിൽ വന്ന പിശകുകളും അതുമൂലമുണ്ടായ വില നിർണ്ണയവുമായി പരിഗണിച്ച് കുന്നത്തുനാട് താലൂക്ക്, രായമംഗലം വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 30 റീസർവ്വേ 319/4-2-ൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്ന 21.00 ആർ വസ്തുവിനെയും, ബ്ലോക്ക് 30, റീസർവ്വേ 319/4-ൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്ന 21.00 ആർ വസ്തുവിനെയും 'Residential Plot with Panchayath Road Access' എന്ന ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ആർ ഒന്നിന് ₹ 50,000 ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 188/2014/Taxes തീയതി 14-11-2014 പ്രകാരം 2010-ൽ നിശ്ചയിച്ച ന്യായവിലയാണ് ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. ആയതിന് ശേഷം സർക്കാർ വരുത്തിയിട്ടുള്ള എല്ലാ വർദ്ധനവുകളും ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

## FORM 'A'

(See Rule 4)

## NOTIFICATION

No. RDOMVP/799/2025-A8/Kdis.

30th April 2025.

Whereas, it is expedient to publish the Fair Value of Land as required under Section 28 (A) of Kerala Stamp Act, 1959 read with Rule 4 of Kerala Stamp (Fixation of Fair Value of Land) Rules, 1995;

Now, therefore, it is hereby made known to the public that the fair value fixed for the land mentioned against each serial number, in respect of the land situated in the Survey/Re-survey numbers of the Village and Taluk mentioned against each, shall be as shown against in the Column (11) thereof.

## SCHEDULE

District—Ernakulam.

Taluk—Kunnathunadu.

Village—Rayamangalam.

Desom—Rayamangalam.

Sl. No.	Sy. No.	Sub Division No.	Re-Sy. Block	Re-Sy. No.	Re-Sy. Sub Division No.	Panchayath/Municipality/Corporation	Name of Local Body Panchayath/Municipality/Corporation	Name & Number of Ward	Classification by use	Fair Value Per Are ₹
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1			30	319	4-2	Panchayath	Rayamangalam	VII	Residential plot with Panchayath Road Access	50,000
2			30	319	4	Panchayath	Rayamangalam	VII	Residential plot with Panchayath Road Access	50,000





(2)

നമ്പർ RDOMVP/286/2024-A8/Kdis.

2025 ഏപ്രിൽ 25.

വിഷയം :— ന്യായവില പുനർനിർണ്ണയം—ശ്രീ. ജോസ് പോൾ, കണ്ണാടൻ, തുരുത്തി എന്നയാൾ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ—ന്യായവില പുനർനിർണ്ണയിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നത്—സംബന്ധിച്ച്

സൂചന :—(1) കുന്നത്തുനാട് ഭൂരേഖ തഹശീൽദാരുടെ 1-12-2023, 28-11-2024 എന്നീ തീയതികളിലെ A6-9239/23 നമ്പർ റിപ്പോർട്ട്.

(2) ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 11-2-2019-ലെ എൽ.ആർ.എ3-54674/18 നമ്പർ പരിപത്രം.

കുന്നത്തുനാട് താലൂക്ക്, കൊമ്പനാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 4-ൽ റീസർവ്വേ 132/6-ൽപ്പെട്ട 10.60 ആർ വസ്തുവിന്റെ ന്യായവില പുനർനിർണ്ണയിച്ച് ലഭിക്കുന്നതിന് ശ്രീ. ജോസ് പോൾ, കണ്ണാടൻ എന്നയാൾ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

അപേക്ഷാവസ്തുവിന് റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലോട്ട് വിത്ത് പ്രൈവറ്റ് റോഡ് ആക്സസ് ഗണത്തിൽപ്പെടുത്തി 2010-ലെ ഫെയർവാല്യൂ രജിസ്ട്രർ പ്രകാരം ആർ ഒന്നിന് ₹ 68,640 ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ടി ന്യായവില പുനർനിർണ്ണയിക്കുന്നതിനാണ് അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ടി സ്ഥലത്തിന് റോഡ് സാമീപ്യം ഇല്ലാത്തതാണെന്നും ബി. റ്റി. ആർ. പ്രകാരം ടി വസ്തു നിലമാണെന്നും സൂചന (1) പ്രകാരം കുന്നത്തുനാട് തഹശീൽദാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി സ്ഥലത്തിന് പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും സമാനസ്വഭാവമുള്ളതും ടി വില്ലേജ്, റീസർവ്വേ ബ്ലോക്ക് 04-ൽ സർവ്വേ 132/15-ൽ ഉൾപ്പെട്ടുവരുന്നതും വെറ്റ് ലാന്റ് ഗണത്തിൽപ്പെടുത്തി ആർ ഒന്നിന് ₹ 7,920 ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതും ബി. റ്റി. ആർ. പ്രകാരം നിലമായതുമായ വസ്തു അപേക്ഷാവസ്തുവിന് സമാനമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണെന്നും സമാനവസ്തുവിനെ അടിസ്ഥാനപ്പെടുത്തി അപേക്ഷാവസ്തുവിനും വെറ്റ് ലാന്റ് ഗണത്തിൽപ്പെടുത്തി ആർ ഒന്നിന് ₹ 7,920 ന്യായവില പുനർനിർണ്ണയിച്ചു നൽകാവുന്നതാണെന്നും തഹശീൽദാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിലെ അപാകതകൾ 1959-ലെ കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ട് സെക്ഷൻ 28എ, പ്രസ്തുത നിയമത്തിൻ കീഴിലുള്ള 1995-ലെ കേരള സ്റ്റാമ്പ് (ഫിക്സേഷൻ ഓഫ് ഫെയർ വാല്യൂ ഓഫ് ലാന്റ്) ചട്ടം 3 എന്നിവ പ്രകാരം ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ച് ചട്ടം 4 പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, സൂചന (2) പ്രകാരമുള്ള പരിപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 2010-ലെ ന്യായവില വിജ്ഞാപനം ചെയ്തപ്പോൾ ക്ലാസിഫിക്കേഷനിൽ വന്ന പിശകുകളും അതുമുഖമുണ്ടായ വില നിർണ്ണയവുമായി പരിഗണിച്ച്, കുന്നത്തുനാട് താലൂക്ക്, കൊമ്പനാട് വില്ലേജ്, ബ്ലോക്ക് 4-ൽ റീസർവ്വേ 132/6-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 10.60 ആർ വസ്തുവിന് വെറ്റ് ലാന്റ് ഗണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ആർ ഒന്നിന് ₹ 7,920 (ഏഴായിരത്തി തൊള്ളായിരത്തി ഇരുപതു രൂപ) ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു. ടി ന്യായവില ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്നതാണ്. സർക്കാർ ഉത്തരവ് (പി) നമ്പർ 188/2014/Taxes തീയതി 14-11-2014 പ്രകാരം 2010-ൽ നിശ്ചയിച്ച ന്യായവിലയാണ് ഈ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. ആയതിനുശേഷം സർക്കാർ വരുത്തിയിട്ടുള്ള എല്ലാ വർദ്ധനവുകളും ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കേണ്ടതാണ്.





FORM 'A'  
(See Rule 4)

NOTIFICATION

No. RDOMVP/286/2024-A8/Kdis.

25th April 2025.

Whereas, it is expedient to publish the Fair Value of Land as required under Section 28 (A) of Kerala Stamp Act, 1959 read with Rule 4 of Kerala Stamp (Fixation of Fair Value of Land) Rules, 1995;

Now, therefore, it is hereby made known to the public that the fair value fixed for the land mentioned against each serial number, in respect of the land situated in the Survey/Re-survey Numbers of the Village and Taluk mentioned against each, shall be as shown against in the Column (11) thereof.

SCHEDULE

*District—Ernakulam.*

*Taluk—Kunnathunadu.*

*Village—Vengoor.*

*Desom—Thuruthy.*

<i>Sl. No.</i>	<i>Sy. No.</i>	<i>Sub Division No.</i>	<i>Re-Sy. Block</i>	<i>Re-Sy. No.</i>	<i>Re-Sy. Sub Division No.</i>	<i>Panchayath/ Municipality/ Corporation</i>	<i>Name of Local Body Panchayath/ Municipality Corporation</i>	<i>Name &amp; Number of Ward</i>	<i>Classification by use</i>	<i>Fair Value Per Are ₹</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1			4	132	6	Panchayath	Vengoor	II	Wetland	7,920

Revenue Divisional Office,  
Muvattupuzha.

(Sd.)  
Revenue Divisional Officer.



**FORM 'A'**  
**( See rule 4)**  
**NOTIFICATION**

RDOVDK/2181/2024-C1

Date :#ApprovedDate#

WHEREAS it is expedient to publish the fair value of land as required under section 28 A of the Kerala Stamp Act, 1959 read with rule 4 of the Kerala Stamp (Fixation of Fair Value of Land ) Rules, 1995.

Now, THEREFORE, it is hereby made known to the public that the fair value fixed for the land mentioned against each serial number, in respect of the land situated in the survey / re survey numbers of the Village and Taluk mentioned against each, shall be as shown against it in column (11) thereof.

**SCHEDULE**

District : Kozhikode

Village : Ulliyeri

Taluk : Koyilandy

Desom : Kannur

Serial Number	Survey Number	Sub Division Number	Re-Survey Block	Re - Survey Number	Re-Survey Sub Division Number	Panchayat h or Municipality or Corporation	Name of Local Body Panchayath / Municipality / Corporation	Name and Number of Ward	Classification by use	*Fair Value per Are
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	-	-	-	67	3	P	Ulliyeri Panchayath	-	Residential Plot with NH/PWD road access	1,00,000/-
2.	-	-	-	67	3	p	Ulliyeri Panchayath	-	Residential Plot with Corp/Mun/Pa n. road access	50,000/-

*\* The above mentioned fairvalue does not includes any enhanced value notified by the government.*

Sd/-  
Revenue Divisional Officer,  
Revenue Divisional Office, Vatakara



## KANNUR DISTRICT

FORM NO.18

(see Rule 85 )

## NOTIFICATION

( UNDER SECTION 13 OF THE KERALA SURVEY AND BOUNDARIES ACT,1961 )

**TOKNR/ 6122/2022F4 13-05-2025**

1. It is hereby notified under Section 13 of the Kerala Survey and Boundaries Act, 1961 Act 37 of 1961) that the survey of the under mentioned areas of the Kannur Taluk, Kadambur Village is now complete.

2. Unless the Survey hereby notified is modified by a decree of a Civil Court under the provisions of Section 14 of the Said Act, the record of the survey shall be conclusive proof that the boundaries determined and recorded therein have been correctly determined and recorded.

## PARTICULARS OF THE AREA

Name of the Taluk in which Situated Kannur

Name of the Village in Which situated/Completed - Kadambur

Name of the Ward in which situated/Completed -

Field Nos. Completed 36/9

Taluk Office Kannur

(SD)

Tahsildar

